

- 1) здійснювати координацію дій страхових організацій на території країни;
- 2) впливати на недобросовісну конкуренцію;
- 3) сприяти просуванню перспективних страхових продуктів;
- 4) здійснювати гнучку тарифну систему в страхуванні;
- 5) сприяти створенню ефективної системи страхового захисту майнових інтересів підприємств, організацій і фізичних осіб [3].

Проте відсутність активної інвестиційної політики страхових компаній в частині розміщення страхових резервів у такі надійні фінансові інструменти, як житлове іпотечне кредитування, істотним чином уповільнює формування системи іпотечних відносин.

На наш погляд, ефективне використання інвестиційного потенціалу страховиків стане можливим лише в результаті поліпшення регіонального соціально-економічного середовища (підйом економіки, зростання платоспроможності і добробуту громадян).

1. Основні поняття іпотечного кредитування, його види // [www.ukrbanking.com](http://www.ukrbanking.com) 2008.

2. Матіяш П. Актуальність теми іпотечного кредитування. Стан та тенденції ринку житлового іпотечного кредитування // <http://www.yur-gazeta.com>.

3. Ровенський Ю. Перспективи розвитку іпотечного ринку // Фінансовий ринок України. – 2005. – №1. – С.14-15.

*Отримано 16.05.2008*

УДК 332.8

А.П.КОСЯК

*Харківська національна академія міського господарства*

### **ФОРМУВАННЯ ЛОГІСТИЧНОЇ СИСТЕМИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ МІСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

Розглядаються сучасні науково-практичні підходи до формування логістичних систем. Структуровано види й типи логістичних систем, встановлено їх особливості, переваги й критерії оптимізації стосовно житлової сфери. Визначено напрямки удосконалення логістичної системи організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду в сучасних умовах господарювання.

Відновлення міського житлового фонду супроводжується рухом матеріальних і пов'язаних з ними інформаційних потоків. Ефективність функціонування такої матеріалопровідної системи характеризується часовим інтервалом між придбанням сировини і будівництвом (або ремонтом) конкретного об'єкта (групи об'єктів).

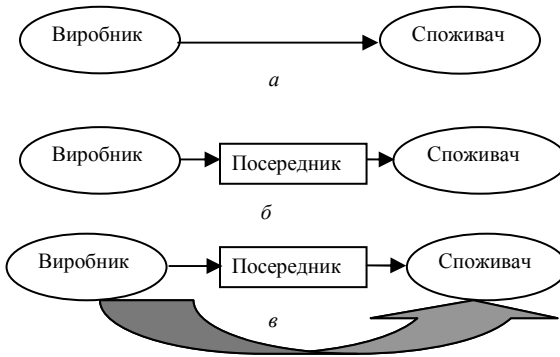
Дослідженню активності матеріальних потоків, їх управлінню у сфері виробництва й обігу присвячені праці вчених-економістів Р.Р.Ларіної, В.Н.Амітана, А.Є.Ачкасова, Є.М.Гелевері, Г.І.Онищука, Л.М.Шутенка, Ю.М.Манцевича, С.Т.Сташевського, В.Ф.Януковича, В.В.Фінагіна [1-10] та ін. Окремі завдання на шляху вирішення проблеми формування логістичної системи організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду розглядаються також автором цієї статті в публікаціях [11,12].

Найчастіше вчені розглядають рух матеріальних потоків виключно на рівні підприємства або регіону. Разом з тим сучасна практика функціонування житлового сектора економіки вимагає якомога скорішого формування ефективної логістичної системи саме в галузевому аспекті, що дозволить оптимізувати матеріальні потоки, створити інтегровані системи управління і контролю їх руху, розробляти системи логістичного обслуговування, оптимізувати запаси тощо. Тому метою статті є теоретичне обґрунтування структури логістичної системи організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду й розробка відповідного методичного забезпечення вирішення наукових і практичних проблем. Вирішення їх дозволить скоротити матеріальні запаси, прискорити процес отримання інформації, підвищити якість відновлення міського житлового фонду.

Формування сучасного цивілізованого ринку й соціально-орієнтованих ринкових відносин у житловій сфері обумовлює необхідність дослідження існуючих логістичних моделей як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях. Зокрема, вивчення проблем функціонування та регулювання регіональних логістичних систем зумовлене переходом до розвинутих економічних відносин, що потребує глибокого аналізу економіки регіонів і основних закономірностей та принципів формування регіональних ринків з використанням системного підходу. Вельми актуальним також є знаходження нових сучасних форм організації управління регіональними виробничими комплексами й системами, що б сприяли комплексному розвитку регіону.

У множині систем, що забезпечують функціонування організаційно-економічного механізму відновлення міського житлового фонду, особливу увагу слід сконцентрувати саме на логістичній системі з метою аналізу її удосконалення. Логістична система організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду є адаптивною зі зворотним зв'язком. Вона повинна складатися з кількох підсистем, має розвинуті зв'язки зі зовнішнім середовищем.

Серед видів логістичних систем у житловому секторі економіки мають місце: прямі, ешелоновані й гнучкі (рисуюнок).



Принципові схеми логістичних систем різних видів:  
*a* – пряма логістична система; *б* – ешелонована логістична система;  
*в* – гнучка логістична система.

Вибір виду логістичної системи залежить від її властивостей.

Об'єктом цієї системи є наскрізний матеріальний потік, проте на окремих ділянках управління він має певну специфіку щодо функціональних областей логістики: закупівельна, виробнича, розподільча, транспортна й інформаційна.

Серед завдань, що належать до закупівельної логістики, відносяться визначення потреби в матеріальних ресурсах, дослідження ринку закупівель, вибір постачальників, безпосередньо закупівлі, контроль поставок, бюджет закупівель, а також координація і системний зв'язок закупівель з виробником, збутом, складування, транспортування, а також з постачальниками. Головними критеріями оптимальності закупівельної логістики є якість, скорочення ступеня диверсифікації, віддаленість постачальників, розклад поставок, розмір партії і періодичність поставок.

Головним завданням виробничої логістики є оптимізація матеріальних потоків всередині підприємств житлового сектора економіки. Ця область логістики займається оптимізацією схоронності, фасування тощо. Вирішальну роль тут відіграє вибір систем управління матеріальними потоками.

Розподільна логістика вирішує завдання розподілу замовлень між різними постачальниками при закупівлі товарно-матеріальних запасів,

розподілу вантажів по місцях зберігання, що надійшли в місто, або на конкретні підприємства, розподіл матеріальних запасів між різними об'єктами.

Серед критеріїв оптимізації тут виступає планування процесу реалізації, організація процесу і обробки замовлень, організація і контроль за доставками, організація виправлення можливих рекламаций, оптимальна схема розподілу матеріальних потоків, кількість розподільчих центрів та їх розміщення.

Значна частина логістичних операцій на шляху руху матеріального потоку від джерела сировини до кінцевого споживання здійснюється за допомогою різних видів транспорту. При цьому витрати на виконання операцій транспортної логістики в житловому секторі складають до 50% від загальних витрат на логістику [1]. Тому грамотне проектування наскрізного матеріального потоку і надання йому оптимальних параметрів має вирішальне значення і забезпечує надійність графіка доставок, їх терміни, вартість перевезень.

В основі процесу управління матеріальним потоками в житловому секторі є обробка інформації, циркулюючої в логістичних системах. Серед головних завдань тут можна назвати вибір виду інформаційного потоку та збалансування інформаційної системи.

Таким чином, на основі проведеного нами наукового дослідження здійснено узагальнення теоретичного, методичного і практичного аспектів функціонування регіональних логістичних систем й обґрунтовано структуру логістичної системи організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду. Подальші дослідження щодо удосконалення теорії та методології розглядуваної логістичної системи мають базуватися на використанні можливостей регіональних логістичних систем та ефективному управлінні цими системами з використанням економіко-математичних методів.

1.Ларіна Р.Р. Формування та забезпечення надійності регіональних логістичних систем – Донецьк: Норд-Пресс, 2005. – 284 с.

2.Амітан В.Н., Ларіна Р.Р., Пілюшенко В.Л. Логістизація процесів в організаційно-економічних системах / Інститут економіко-правових досліджень НАН України. – Донецьк: ТОВ “Юго-Восток, Лтд”, 2003. – 73 с.

3.Ачкасов А.Є. Стратегія регулювання зайнятості населення України (теорія і практика). – Житомир, 2002. – 452 с.

4.Гелеверя Є.М. Удосконалення організаційно-економічного механізму утримання житлового фонду регіону: Автореф. дис... канд. екон. наук: 08.10.01 / Харківська національна академія міського господарства. – Харків, 2005. – 20 с.

5.Онищук Г.І. Міський комплекс України: теорія та практика розвитку: Дис...д-ра екон. наук: 08.10.01. – К., 2002. – 437 с.

6.Шутенко Л.М. Технологические основы формирования и оптимизации жизнен-

ного цикла городского жилого фонда (теория, практика, перспективы). – Харьков: Майдан, 2002. – 1054 с.

7.Манцевич Ю.М. Житло: проблеми та перспективи. – К.: Профі, 2004. – 360 с.

8.Янукович В.Ф. Инфраструктура промышленного региона: теория, практика, перспективы. – Донецк: ИЭПИ НАН Украины, Юго-Восток, 1999. – 168 с.

9.Финагин В.В. Экономика города: теория, практика, перспективы. – К.: Наукова думка, 1983. – 164 с.

10.Сташевський С.Т. Організація міського будівництва в ринкових умовах (на прикладі житлового будівництва в м.Києві): Дис...канд. техн. наук: 08.06.01. – К., 1999. – 133 с.

11.Косяк А.П. Сутність та організаційно-економічні особливості процесу відновлення міського житлового фонду // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. Вип. 233: В 5 т. – Т.П. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2007. – С.388-392.

12.Косяк А.П. Концептуальні принципи організаційно-економічного забезпечення відновлення міського житлового фонду // Економіка розвитку. – Харків: ХНЕУ, 2008. – №1 (45). – С.26-27.

*Отримано 16.05.2008*

УДК 347.278

Н.М.БОГДАН

*Харківська національна академія міського господарства*

## **РОЗБУДОВА РЕГІОНАЛЬНОЇ ІПОТЕЧНОЇ СИСТЕМИ ЯК ФАКТОР ПІДВИЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ РЕГІОНУ**

Розглядається зв'язок розбудови регіональної іпотечної системи і факторів підвищення інвестиційної привабливості регіону.

Регіон є невід'ємною частиною єдиної системи продуктивних сил і виробничих відносин та має прямі і зворотні виробничо-економічні, ресурсні, науково-технічні, фінансово-кредитні і соціальні зв'язки з господарським комплексом країни. У регіонах здійснюються повні цикли відтворення населення і трудових ресурсів, основних і оборотних фондів, частини національного багатства, грошового обігу, відносини з приводу виробництва, розподілу і споживання продукції.

Поняття конкурентоспроможності регіонів нерозривно пов'язане з підвищенням їхньої інвестиційної привабливості як для залучення іноземних інвестицій, так і для міжрегіонального перерозподілу інвестиційних ресурсів.

Інвестиційний клімат будь-якої господарської системи характеризується надмірним динамізмом, постійно змінюється в кращу чи гіршу сторони. Його оцінка коливається в широкому діапазоні від сприятливого до несприятливого. Прийнято вважати, що клімат, який сприяє активній діяльності потенційних інвесторів та стимулює приплив капіталу є сприятливим. А інвестиційний клімат, який приводить